

Na temelju članka 34. Statuta Grada Vodnjana ("Službene novine Grada Vodnjana-Dignano", br. 02/09 i 02/10), Gradsko vijeće Grada Vodnjana - Dignano, na 19. sjednici održanoj dana 13. prosinac 2011. godine, donosi

#### RJEŠENJE

o razrješenju i imenovanju člana Odbora za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost

1. Andrea Manzin razrješava se dužnosti člana Odbora za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost Grada Vodnjana - Dignano sa danom 12. rujna 2011. godine.
2. Imenuje se Luana Moscarda Debeljuh na dužnost člana Odbora za Statut, poslovnik i normativnu djelatnost Grada Vodnjana – Dignano
3. Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u "Službenim novinama Grada Vodnjana - Dignano".

KLASA: 021-05/11-01/06

URBROJ:2168-04-02-11-3

Vodnjan - Dignano, 13. prosinac 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODNJANA-DIGNANO  
PREDSJEDNIK  
prof. Corrado Ghirardo

Na temelju čl. 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11) i čl. 37. Statuta Grada Vodnjana ("Službene novine Geada Vodnjana-Dignano", br. 02/2009 i 02/2010) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turistički punkt (TP) Komunal ("Službene novine Grada Vodnjana-Dignano", br. 04/2009) od 06.08.2009. Gradsko Vijeće Grada Vodnjana-Dignano na svojoj 19. sjednici održanoj 13. prosinca 2011. godine, donosi slijedeću:

#### ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja turističkog punkta (TP) Komunal  
- Konačni prijedlog prostornog plana -

#### I. TEMELJNE ODREDBE

## Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja turističkog punkta (TP) Komunal (dalje u tekstu Plan), što ga je izradila tvrtka Urbis 72 dd iz Pule, u koordinaciji s nositeljem izrade Plana, Gradom Vodnjanom-Dignano.

## Članak 2.

- (1) Plan se donosi za obuhvat prostora određen Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana-Dignano („Službene novine Grada Vodnjana-Dignano“ br. 04/07).
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se na zapadnoj obali Istre, sjeverno od naselja Peroj, jugoistočno od stambeno-turističkog naselja Barbariga.
- (3) Površina obuhvata Plana iznosi 1 ha.
- (4) Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. stavka 1. ove odluke, točka 2.

## Polazišta i ciljevi

## Članak 3.

- (1) Planom se donose urbanistički pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, prikazani u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.
- (2) Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Vodnjana-Dignano („Službene novine Grada Vodnjana-Dignano“, br. 04/07), te poštujući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru, utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.
- (3) Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

## Članak 4.

- (1) Plan se sastoji od:

1. Tekstualnog dijela koji sadrži:
  - I Odredbe za provođenje, i
2. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1: 1000:
  0. Postojeće stanje – ortofoto snimak
    1. Korištenje i namjena površina
    - 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: promet
    - 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : telekomunikacije
    - 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : elektroenergetika, srednjenaponska i niskonaponska mreža
    - 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : elektroenergetika, javna rasvjeta

- 2e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : vodoopskrba
- 2f. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- 2g. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : plinoopskrba
- 3a. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina, zaštita graditeljske baštine i područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3b. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 4a. Oblici korištenja i način gradnje
- 4b. Uvjeti gradnje

U Obveznim prilogima prostornog plana nalaze se:

I Obrazloženje prostornog plana

- 1. Polazišta
- 2. Ciljevi prostornog uređenja
- 3. Plan prostornog uređenja

II Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja

III Stručne podloge na kojima se temelje planska rješenja

IV Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je trebalo poštivati u izradi plana

V Zahtjevi, suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima

VI Izvješća o prethodnoj i javnim raspravama

VII Evidencija postupka izrade i donošenja plana

VIII Sažetak za javnost

IX Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ('Urbis 72 dd' Pula)

- (2) Elaborat Plana iz stavka 1., točaka 1. i 2. ovoga članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Vodnjana-Dignano i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vodnjana-Dignano, sastavni je dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

- (1) Urbanistički plan uređenja turističkog punkta Komunal (dalje u odredbama: Plan) je dugoročni prostorno-planski dokument čiji su ciljevi i zadaci usklađeni s važećim prostornim planovima šireg područja:
  - Prostornim planom uređenja Grada Vodnjana-Dignano (dalje u odredbama: PPUGV) (Službene novine Grada Vodnjana-Dignano 04/07; obveza donošenja Plana čl. 167).
  - Prostornim planom Istarske županije - PPIŽ (Sl. novine Istarske županije br. 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 i 10/08).
- (2) Ciljevi i zadaci izrade Plana utvrđeni su i:
  - Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Turistički punkt (TP) Komunal (Službene novine Grada Vodnjana-Dignano 04/09).

- (3) Planom se utvrđuju dugoročne osnove organiziranja i uređivanja obuhvaćenog prostora u skladu s ciljevima i zadacima društveno - gospodarskog razvoja, a posebno:
- osnovna podjela prostora po namjeni, s uvjetima njegovog uređivanja,
  - sustav infrastrukturnih koridora i građevina, te njihovo povezivanje sa sustavom šireg područja,
  - mjere zaštite i unapređenja okoliša,
  - mjere provedbe Plana.

#### Članak 6.

- (1) Plan je izrađen u skladu s odredbama:
- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i
  - Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).
- (2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati odobrenja za gradnju, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

#### Članak 7.

- (1) Plan se donosi za:
- dio katastarske općine Peroj,
  - građevinsko područje gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene turistički punkt Komunal; prema granici obuhvata Plana prikazanoj na kartografskom prikazu Plana broj 1. Korištenje i namjena površina; a koja je identična s granicom prikazanom na:
  - kartografskom prikazu 3.1. iz PPUGV, Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja, i
  - kartografskom prikazu 4.26. iz PPUGV, Građevinska područja naselja Peroj, Klobuk, turistička namjena Dragonera, uvala Rupina, uvala Portić, TP Komunal i IP Sv. Foška.
- (2) Plan obuhvaća površinu od 1 ha. Površina je neizgrađena.
- (3) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora.
- (4) Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja neuređeno građevinsko zemljište, bez ikakve infrastrukture.
- (5) Planom su definirani provedbeni elementi uvjeta gradnje i uređenja potrebni za izdavanje odobrenja za građenje.

#### Članak 8.

- (1) Kao stručne i katastarsko-topografske podloge plana korištene su sljedeće podloge:
- Posebna geodetska podloga, koju je izradila tvrtka Geobiro doo iz Pule u travnju 2008.
  - Ortofoto podloga, korištena radi prezentacije.
- (2) Grafički dio Plana prikazan je u mjerilu 1: 1000.

#### Opće odredbe

#### Članak 9.

- (1) Pod gradivim dijelom građevne čestice smatra se dio građevne čestice u kojega se moraju

smjestiti ortogonalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici i to osnovne i pomoćnih građevina kroz sve nadzemne i podzemne etaže. U gradivi dio građevne čestice ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, svi niži od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz tu građevinu; zatim dijelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erte i slični elementi istaknuti do 50 cm izvan ravnine pročelja građevine.

- (2) Gradivi dio građevne čestice građevine visokogradnje određen je građevnim pravcem s jedne ili više strana, a od granice susjedne građevne čestice, osim ulične, građevina je udaljena minimalno 5 m.
- (3) Kod građevina niskogradnje gradivi dio se ne određuje, te može biti jednak veličini građevne čestice.

#### Članak 10.

- (1) Regulacijskim pravcem se smatra granica gradivog dijela građevne čestice prema dodirnoj prometnoj površini.

#### Članak 11.

- (1) Građevnim pravcem se smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanja dio građevine, odnosno najmanje dvije najistaknutije točke građevine.
- (2) Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevine, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne ili interne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina visokogradnje.
- (3) Način gradnje i građevni pravac vidljivi su na kartografskom prikazu br. 4b. Uvjeti gradnje.
- (4) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od granice građevne čestice iznosi min 5 m, a građevine se mogu graditi na granici s internom kolno-pješačkom prometnicom.
- (5) Na kartografskom prikazu br. 4b prikazan je osnovni građevni pravac za turistički punkt, s time da se kod izgradnje pojedinačnih građevina kompleksa turističkog punkta od osnovnog građevnog pravca može odstupiti u dubinu površine za razvoj građevina.

#### Članak 12.

- (1) Način korištenja i uređenja površina iskazan je brojčanim prostornim pokazateljima, koeficijentom izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijentom iskorištenosti ( $k_{is}$ ). Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža građevina ( $E_N$ ) prikazan je za svaki pojedini zahvat izgradnje na kartografskom prikazu 4b. Uvjeti gradnje.

#### Članak 13.

- (1) Pod površinom izgrađenosti smatra se površina vertikalne projekcije svih izgradnji vidljivih na građevnoj čestici i to osnovne građevine i pomoćnih građevina; zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su one konstruktivni dio podzemne etaže. Najveća površina izgrađenosti mora se smjestiti unutar gradivog dijela građevne čestice. U najveću površinu izgrađenosti uračunavaju se i pomoćne građevine koje se po svojoj namjeni mogu graditi u okviru građevne čestice.
- (2) Pod izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) smatra se najveća vrijednost odnosa površine

izgrađenog dijela građevne čestice i sveukupne površine građevne čestice. U izgrađenost građevne čestice ne ubraja se izgradnja koja predstavlja uređenje građevne čestice, kao što su nenatkrivene terase, cisterne i septičke jame, a svi manje od 1m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu.

- (3) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice. Ukoliko je utvrđena najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice veća od utvrđenog gradivog dijela građevne čestice, tada je mjerodavan utvrđeni gradivi dio građevne čestice.
- (4) Pod koeficijentom iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) smatra se odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

#### Članak 14.

- (1) Etaža (E) je prostor između podnih i stropnih ili krovnih konstrukcija građevine čija je visina ovisna o namjeni prostora. Etažom se smatraju podzemne etaže (podrum) i nadzemne etaže (prizemlje, suteran, kat). Strojarnice dizala, strojarske instalacije te slični građevni elementi ne smatraju se nadzemnom etažom. Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža ( $E_n$ ) je najveći broj nadzemnih etaža u svim presjecima građevine.

#### Članak 15.

- (1) Građevinom gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke) smatra se građevina koja je u cjelini namijenjena obavljanju djelatnosti te namjene. Građevinom gospodarske namjene se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici kada su međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezane, ukoliko važećim propisima nije drugačije određeno.
- (2) Pomoćnom građevinom smatraju se građevine kao što su garaže, spremišta, cisterne, vrtna jezerca, vodoskoci, vrtni paviljoni, sjenice, odmorišta ili slične građevine; a koje se, kao samostalne, grade na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine.
- (3) Izgradnja pomoćnih građevina kao što su spremišta i garaže ulazi u izgrađenost građevne čestice.

#### Članak 16.

- (1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje utvrđuju se poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodnih karakteristika i zahtjeva područja.
- (2) Uređenje pročelja građevina mora biti izvedeno primjenom kvalitetnih materijala. Radi zaštite od sunca moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca.
- (3) Na krovu je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora, rasvjetnih, rashladnih, reklamnih i sličnih elemenata.
- (4) Natpisi koji upozoravaju na različite poruke (upozorenja, obavijesti) moraju biti prilagođeni građevini, odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, veličine, materijala i boje.

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

- 1.1. Uvjeti korištenja površina za javne i druge namjene

## Članak 17.

- (1) Organizacija i namjena površina dana je ukupnim Planom a grafički je utvrđena kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina.

## Članak 18.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu zasnovani su na:
- namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja i ciljevima razvoja,
  - održivom korištenju i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenju kvalitete života i razvoju ugostiteljsko turističkih djelatnosti,
  - topografskim karakteristikama prostora,
  - analizi zatečenog stanja u prostoru, prirodnih obilježja i stanja izgrađenosti,
  - planiranom broju korisnika zone
  - racionalnom korištenju infrastrukturnih sustava.

## Članak 19.

- (1) Osnovno razgraničenje površina po namjeni postignuto je prometnim rješenjem, a uvjetovano je datostima topografije terena i potrebama valorizacije vizualne eksponiranosti lokacije, te zacrtanim ciljevima razvoja. Razgraničenje pojedinih zona korištenja definirano je grafičkim dijelom Plana.

## Članak 20.

- (1) Područje obuhvata Plana podjeljeno je na građevne čestice različitih namjena, koje su razgraničene i označene bojom i planskim znakom na grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 i to su:
- TP – Gospodarska namjena: ugostiteljsko – turistička, turistički punkt
  - IS – Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica.

## Članak 21.

- (1) Mreža internih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona korištenja, prikazane su u grafičkom dijelu Plana.

## Članak 22.

- (1) Na građevnoj čestici TP može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene (funkcionalno i/ili tehnološki povezane u sklop) – složena građevina.

## Članak 23.

- (1) Unutar građevne čestice turističkog punkta moguće je unutar gradivog dijela čestice uređivati zelene površine, parkove, manja igrališta, drvorede i ostale hortikulturno obrađene površine.

## 1.2 Korištenje i namjena prostora

## Članak 24.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, razgraničene su i prikazane planskim oznakama sljedeće građevne čestice:

<b>namjena</b>	<b>vrsta</b>	<b>oznaka u kartografskom prikazu</b>
gospodarska namjena, ugostiteljsko – turistička	- turistički punkt	TP
infrastrukturni sustav I	- površina za izgradnju trafostanice	IS

(2) Na građevnoj čestici IS dozvoljeno je graditi objekt infrastrukture elektroenergetike, tipsku trafostanicu.

### 1.2.1. Gospodarska namjena, ugostiteljsko-turistička djelatnost (TP)

#### Članak 25.

- (1) Površine gospodarske namjene, ugostiteljsko - turističke djelatnosti određene su planskom oznakom TP - turistički punkt.
- (2) Turistički punkt je izdvojena lokacija za izgradnju specifičnih i prepoznatljivih ugostiteljskih objekata turističke namjene (kao što je izletnički turizam, zdravstveni turizam, seoski turizam, hodočasnički turizam, sportski turizam i sl), povezanih u jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku cjelinu više samostalnih građevina za razne ugostiteljske sadržaje.
- (3) Unutar turističkog punkta dozvoljava se izgradnja:
  - manjih ugostiteljskih objekata za smještaj vrste pansion,
  - ugostiteljskih objekata za prehranu,
  - ugostiteljskih objekata za zabavu i
  - sportsko rekreativnih sadržaja (sportski tereni , bazeni, wellness i sl.).
- (4) Minimalne ugostiteljske usluge i uvjeti za vrstu i kategorije ugostiteljskih objekata pansion, iz skupine Hoteli propisani su Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 88/07, 58/08 I 62/09).

#### Članak 26.

- (1) Površina ugostiteljsko - turističke namjene turistički punkt (TP) obuhvaća jednu građevinsku česticu Plana, koja treba formirati na dijelu k.č. 18/24, k.o. Peroj; a namijenjena je izgradnji prostorne cjeline pansiona visoke kategorije, s pratećim sadržajima.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 27.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 4a. Oblici korištenja i način gradnje i 4b. Uvjeti gradnje prikazane su površine za smještaj građevina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti s ostalim pratećim sadržajima, svi na jednoj čestici s namjenom turistički punkt. Površine unutar TP su razgraničene na sljedeći način:

<b>površine</b>	<b>vrsta</b>	<b>oznaka u kartografskom prikazu</b>
-----------------	--------------	---------------------------------------



gospodarska namjena, ugostiteljsko – turistička	turistički punkt- pansion	TP-1
	turistički punkt- sport i rekreacija, izgradnja	TP-2
	turistički punkt- rekreacija (bazen)	TP-3
	turistički punkt- sportski tereni (tenis)	TP-4
prometne površine	interne kolne i pješačke površine, parkirališta	
površine zaštitnog zelenila	površine za uređenje zaštitnog zelenila	

#### Članak 28.

- (1) Ukupni smještajni kapacitet za turistički punkt utvrđen je gustoćom od 50 postelja po gradivom dijelu čestice (prema PPUGV) i iznosi 25 postelja.

#### Članak 29.

- (1) Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljava se uređenje zelenih površina. Moguće je oblikovati prostor sadržajima za odmor i relaksaciju, te oplemeniti ga pomoćnim građevinama kao što su vrtna jezerca, vodoskoci, vrtni paviljoni, sjenice, odmorišta i sl.

#### Članak 30.

- (1) Unutar površina gospodarske namjene, ugostiteljsko-turističke djelatnosti ne mogu se graditi građevine niti prostorije stambene namjene.
- (2) Moguće je graditi i uređivati kolno-pješačke i parkirališne površine, potrebnu infrastrukturnu mrežu i infrastrukturne građevine, te postavljati urbanu opremu, sukladno ovim odredbama.

#### Članak 31.

- (1) Pristup na javnu prometnu površinu prikazan je na kartografskom listu br. 2a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Promet. Čestici TP se pristupa internom prometnicom koja se priključuje na postojeću lokalnu prometnicu udaljenu cca 400 m od obuhvata. Neposredan pristup do građevina u zoni turističkog punkta ostvaruje se putem internih prometnica.

#### Članak 32.

- (1) Pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže mogu se graditi samo u okviru gradivog dijela čestice, vezano za pansioni smještaj, i to u podzemnoj etaži.
- (2) Smještaj vozila unutar zahvata planiran je na otvorenim parkiralištima, neposredno uz ulaz i recepciju.
- 2.1 Uvjeti smještaja građevina unutar zahvata TP

#### Članak 33.

- (1) Unutar obuhvata Plana, unutar namjene TP, razlikovane su ukupno dvije zone izgradnje, unutar kojih je moguć smještaj više građevina u funkciji turističkog punkta.

- (2) Izgradnja smještajnih jedinica nije moguća unutar podzone izgradnje sportskih terena, kao što je prikazano na kartografskom prikazu 4b. Uvjeti gradnje.
- (3) Za turistički punktove maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi 30% ukupne površine.

#### Članak 34.

- (1) Sve smještajne i prateće građevine predstavljaju cjelinu u prostornom i ugostiteljsko-turističkom smislu, na jednoj građevnoj čestici i ne dozvoljava se parcelacija zemljišta za pojedinačne građevine unutar njih.
- (2) Međusobna udaljenost smještajnih i pratećih građevina mora zadovoljiti protupožarne zahtjeve i mjere zaštite od elementarnih nepogoda, ali ne može biti manja od 6 m.

#### Članak 35.

- (1) Unutar zahvata TP planirano je sljedeće:
  - izgradnja smještajnih sadržaja (smještajne jedinice tipa sobe, obiteljske sobe (family room) i/ili hotelski apartmani (suite) uz sadržaje ugostiteljstva i recepcije),
  - izgradnja površina za prateće sadržaje (rekreacijske, uslužne, i slično),
  - rekreacija na otvorenom: turnirski tenis teren i otvoreni bazen,
  - površine zaštitnog zelenila, bez mogućnosti gradnje građevina visokogradnje,
  - interne ceste i parkirališne površine.
- (2) Unutar gradivog dijela čestice osnovne namjene (prikazanog na kartografskom prikazu 4b. Uvjeti gradnje) grade se smještajni i prateći sadržaji, te bazen; a unutar gradivog dijela čestice za ostale građevine gradi se turnirski tenis teren.
- (3) Izgradnja tenis centra uvjetovana je Odlukom o izradi UPU TP Komunal (SNGV 04/09) zbog posebnih tradicionalnih i prepoznatljivih vrijednosti područja, kao dio obvezatnih djelatnosti i sadržaja.

#### Članak 36.

- (1) Unutar površina za razvoj građevina (kartografski prikaz 4b: Uvjeti gradnje) i gradivog dijela čestice osnovne namjene, na površini označenoj TP-1, moguća je izgradnja pansiona ukupnog dopuštenog kapaciteta 25 postelja.
- (2) Unutar površine TP-1 moguće je graditi i sljedeće sadržaje: recepciju, restoran, manje ugostiteljske sadržaje kao što je bar, rekreacijske sadržaje kao što je fitness i sl.
- (3) Građevina TP-1 samostojeća je građevina najveće dopuštene visine Po+P+1, odnosno najviše 8 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m.
- (4) Dopuštena je izgradnja podrumске etaže.
- (5) Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu.

#### Članak 37.

- (1) Planirani kapacitet smještajne jedinice kod različitih tipova turističkih smještajnih jedinica pansiona određivat će se na sljedeći način:
  - smještajna jedinica soba = 2 kreveta
  - smještajna jedinica suite = 4 kreveta.

## Članak 38.

- (1) Unutar obuhvata TP utvrđuje se potreba gradnje manjih pratećih sportskih i rekreacijskih sadržaja.
- (2) Površine za prateće sadržaje unutar gradivog dijela čestice osnovne namjene (karta 4b) označene su:
  - planerskom oznakom TP-2 za građevinu rekreacije,
  - planerskom oznakom TP-3 za izgradnju bazena na otvorenom i
  - planerskom oznakom TP-4 za izgradnju turnirskog tenis terena s gledalištem.
- (3) Površine za prateće sadržaje unutar gradivog dijela čestice označene su i grafičkom oznakom opisanom u legendi.

## Članak 39.

- (1) U dijelu pratećih sadržaja TP-2 mogu se graditi sadržaji kao što su: wellness, sportski centar, dječji klub, teretana, fitness centar, restoran, bar, ili sl; unutar jedne samostojeće građevine
- (2) Za prateće sadržaje TP-2 utvrđuje se najveća dopuštena visina izgradnje od 7 m do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do nadozida potkrovlja građevine (P+1), i najveća brutto razvijena površina 380 m<sup>2</sup>.
- (3) Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu.

## Članak 40.

- (1) U dijelu pratećih sadržaja TP-3 može se graditi otvoreni bazen sa sunčalištem na otvorenom.
- (2) Bazen sa sunčalištem može se razviti na površini 445 m<sup>2</sup>.
- (3) Moguće je djelomično natkrivanje bazena (membranskim konstrukcijama i sl).
- (4) Bazen ulazi u izgrađenost čestice (školjka bazena sa strojarskim dijelom – bazenskom tehnikom).
- (5) Za sadržaje na TP-3 nema nadzemnih etaža. U sklopu bazenske školjke dozvoljeno je podzemno smjestiti strojarnicu bazenske tehnike. Pristup strojarnici može se natkriti nadstrešnicom.

## Članak 41.

- (1) Pri građenju građevina moraju se poštivati postojeća pravila tradicionalnog graditeljstva a naročito:
  - tlocrt funkcionalnih cjelina razvijati po principu vezanih građevina (građevine u nizu - ugrađene građevine) ili povezanih sklopova građevina složenog volumena.
  - Tlocrt građevine jednostavnog volumena u pravilu mora imati pravokutni oblik.
  - Širina (kraća strana) tlocrta pojedine građevine ne može prijeći 8.50 m.
  - Omjer tlocrtne širine i dužine građevina ne može biti manji od 1: 1.4 ni veći od 1:3.
  - Omjer tlocrtne širine građevine i visine građevine ne može biti manji od 1:1.
  - Kod građevina složenog volumena pojedini volumen mora odgovarati proporcijama za jednostavni volumen.
  - U oblikovanju otvora potrebno je dimenzionirati otvore u okvirima omjera širine i visine 1: 1.2 do 1: 1.8, za otvore etaža, kao i za tavanske otvore, s napomenom da tavanski otvor ne može biti širi od otvora u nižim etažama.



- (4) Za svaku smještajnu jedinicu potrebno je osigurati po jedno parkirno mjesto na otvorenim parkirnim površinama u sklopu prijemnog dijela čestice.
- (5) Parkirni prostor za prateće sadržaje unutar TP rješavat će se na sljedeći način: jedno parkirno mjesto za svakih 30 m<sup>2</sup> BRP površine sadržaja sportskog centra; zatim 1 PM za svaka 4 sjedeća mjesta unutar ugostiteljskih sadržaja (restoran, zdravljak, slastičarnica). Parkirna mjesta potrebno je osigurati na otvorenim parkirnim površinama u sklopu prijemnog dijela.
- (6) Pri uređenju planiranih parkirališnih mjesta lociranih u prijemnom dijelu turističkog punkta, potrebno je primjeniti kriterij minimalno jedno drvo na 4 parkirna mjesta.
- (7) Parkirališne površine unutar turističkog punkta moraju biti zatravljene u najmanje 50% površine.

#### Članak 45.

- (1) Najmanje 40% građevne čestice turističkog punkta mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- (2) Podzona zaštitnog zelenila namijenjena je hortikulturnom uređenju, s ciljem postizanja zelene tampon zone između kolno-pješačkih i pješačkih cesta i smještajnog dijela turističkog turističkog punkta, te između prometnica i granice građevne čestice.
- (3) Unutar navedene podzone, osim sadnje bilja i stablašica, moguće je uređenje i opremanje potrebnim rekvizitima i urbanom opremom, uređenje dječjih igrališta, te postavljanje prometne signalizacije i reklamnih natpisa.

#### Članak 46.

- (1) Ulična ograda može se podići na granici građevne čestice. Ograda se postavlja s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru s vlasnikom susjedne čestice. Ograde oko građevne čestice namijenjene izgradnji građevina moguće je riješiti kao zidane, žbukane, kamene, ili zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde. Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,2 m. Zelena ograda ne smije se vezivati sa suhozidom ako je zatečen na području, jer njezini izdanci mogu rastočiti suhozidnu gradnju.
- (2) Postojeće kamene suhozide, kao specifičan izraz lokalnog graditeljstva, treba u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u izvornom obliku. Oštećene suhozide treba rekonstruirati koristeći autohtoni materijal, prateći granice originalnih vlasničkih međa.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 47.

- (1) Na području obuhvata Plana nije planirana javna i društvena namjena.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 48.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana nije dopuštena izgradnja novih građevina namijenjenih stalnom ili povremenom stanovanju.

## 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 49.

- (1) Ovim Planom utvrđene su površine (trase, koridori) i građevine prometnih, telekomunikacijskih, energetskih i vodnogospodarskih sustava. Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom detaljnije će se odrediti projektnom dokumentacijom i u postupku izdavanja odobrenja za gradnju.
- (2) Mjesto i način priključivanja građevnih čestica na javnu prometnu mrežu utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz br. 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Promet). Prometnice koje se neposredno spajaju, odnosno priključuju na javnu cestu (van obuhvata Plana) moraju udovoljavati uvjetima propisanim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).
- (3) Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim prikazom u grafičkom dijelu Plana, koji utvrđuju uvjete gradnje prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.
- (4) Elementi prometne i infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola.

### Članak 50.

- (1) Na kartografskim prikazima 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: promet i 4b. Uvjeti gradnje, prikazana je mreža internih prometnica unutar turističkog punkta.
- (2) Pored internih prometnica i pješačkih puteva prikazanih u grafičkom dijelu Plana, graditi se mogu i druge pješačke staze koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana.

### Članak 51.

- (1) Priključak na pristupnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.
- (2) Rješenja temeljem kojih će se izdavati odobrenja za građenje (lokacijske/građevne dozvole) javnih i internih prometnica, te ostale infrastrukturne mreže iznimno mogu djelomično odstupiti od planiranih trasa, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja, odnosno ukoliko će to predstavljati racionalnije rješenje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, te pravila tehničke prakse.
- (3) Pristupna prometnica, upojni bunar i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za TP Komunal, prikazani u kartografskom prikazu broj 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Promet, i 2f. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Odvodnja otpadnih voda, mogu se graditi van obuhvata Plana isključivo ukoliko se nalaze na vlasničkim česticama investitora za TP Komunal.

- (4) Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi ( javna rasvjeta i sl.).
- (5) Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i prometnih površina

##### Članak 52.

- (1) Prilikom projektiranja glavnih internih i ostalih prometnica, te raskrižja potrebno je pridržavati se svih važećih zakona, propisa, uredbi i normi koji reguliraju tu problematiku, a posebno je potrebno planirati u skladu sa:
  - Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
  - Važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050
  - Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
  - Zakonom o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 153/09).
- (2) Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste Ž5115 potrebno je izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (3) U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.
- (4) Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda.
- (5) Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

##### Članak 53.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera kako bi se olakšalo kretanje osoba s invaliditetom.
- (2) U provedbi Plana moraju se primijeniti svi propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- (3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi propisani elementi pristupačnosti.
- (4) Na parkiralištima je potrebno osigurati dovoljan broj mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (min 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta). Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,75 × 5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05 i 61/07) .
- (5) Na parkiralištima koja imaju manje od 20 PM potrebno je osigurati 1 PM za invalidne osobe.



## Članak 54.

- (1) Prilikom gradnje novih dionica cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

## Članak 55.

- (1) Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 7,0% u krivini. Poprečni nagibi prometnica su jednostrešni, a vitoperenje kolnika odvija se oko osi prometnice.
- (2) Uzdužni nagib pristupne prometnice ne smije biti preko 12%.
- (3) Ako je pristupna prometnica u krivini potrebno je povećati širinu i slobodnu visinu u skladu s propisima.
- (4) Prometnice treba projektirati za računusku brzinu  $v = 30$  km/h.
- (5) Horizontalne elemente osovina definirati čistim kružnim krivinama, prijelaznicama tipa "klotoide", te međupravcima.
- (6) Kolničku konstrukciju prometnica potrebno je dimenzionirati na 40 tonska vozila.
- (7) Nosivost građevinskih konstrukcija, čije su površine predviđene da posluže kao vatrogasni pristup, treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 kN.

## Članak 56.

- (1) Kolne površine koje su prikazane u grafičkom dijelu plana izradit će se od asfaltnih materijala, a rubovi će se završiti ivičnjakom.
- (2) Vatrogasni pristupi mogu biti i od drugih materijala, uz uvjet da mogu podnijeti osovinski pritisak od 100 kN.
- (3) Pješačke površine mogu biti i pošljunčane, bitno je da se izbor materijala uklapa u cjelovitu sliku uređenja vanjskih površina i usklađen je s konceptom izgradnje.

## Članak 57.

- (1) Građevna čestica mora imati priključak na prometnu površinu koja je određena grafičkim dijelom Plana.

## Članak 58.

- (1) Ovim se Planom prometna mreža turističkog punkta dijeli na :
  - interne kolno-pješačke površine
  - pješačke površine i
  - parkirne površine unutar građevne čestice.
  -

## 5.1.1. Interne kolno-pješačke površine

## Članak 59.

- (1) Interne kolno-pješačke površine moraju omogućiti kolni i pješački pristup planiranim smještajnim i ostalim objektima i parkirnim površinama.



- (2) Za navedene površine potrebno je pridržavati se odredbi važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe te važećeg Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### 5.1.2. Pješačke površine

##### Članak 60.

- (1) Za kretanje pješaka mogu se graditi pješačke staze i druge pješačke površine.  
 (2) Pješačke površine moraju se graditi u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.  
 (3) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom. Najmanja visina slobodnog profila pješačkog puta je 3,0 m.

#### 5.1.3. Parkirne površine unutar građevne čestice

##### Članak 61.

- (1) Način i uvjete rješavanja prometa u mirovanju na području obuhvaćenom Planom određivat će se prema uvjetima iz ovog Plana, uz osnovno načelo da se potreban broj parkirališnih mjesta za sve zaposlene i klijente mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje odobrenje za građenje.  
 (2) Unutar obuhvata Plana izvode se parkirne površine za osobna vozila i autobuse, za potrebe korisnika usluga, zaposlenika i posjetitelja turističkog punkta.

##### Članak 62.

- (1) Za građevnu česticu osnovne namjene se broj parkirnih mjesta za osobna vozila određuje na slijedeći način:

djelatnost / sadržaj	parking mjesto
ugostiteljsko turistička namjena-smještajni kapaciteti	minimalno jedno parkirno mjesto po smještajnoj jedinici (pansionskoj sobi)
ugostiteljsko turistička namjena-ostali sadržaji	minimalno dva parkirna mjesta + jedno parkirno mjesto na 4 sjedišna mjesta ili stajanja

##### Članak 63.

- (1) Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.  
 (2) Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za autobuse iznosi 12,0x4,0 m.  
 (3) Za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti dimenzije parkirnog mjesta određuju se prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.  
 (4) Dozvoljeno je natkrivanje parkirališta nadstrešnicom.

- (5) Na građevnoj čestici TP, za potrebe parkiranja korisnika usluga, zaposlenika i dnevnih posjetitelja, u obuhvatu Plana, planirano je 34 nadzemnih parkirnih mjesta na izdvojenom parkirnom prostoru, uz koje je planirano i dva parking mjesta za autobuse minimalnih dimenzija 12x4 m.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 64.

- (1) Mjesto i način priključenja građevnih čestice na TK mrežu prikazani su na kartografskom prikazu 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Telekomunikacije, a opisanisu i u tekstualnom dijelu Plana.
- (2) Trase TK mreže prikazane u grafičkim priložima mogu se djelomično izmjeniti u projektima koji će se izrađivati prilikom provođenja Plana, ukoliko se za to ukaže potreba, radi izbjegavanja oštećenja raslinja, postojećih i planiranih instalacija ili arheoloških nalaza za koje nisu postojali podaci.

### Članak 65.

- (1) Izgradnjom TK mreže, sukladno Zakonu o telekomunikacijama, izvršit će se sljedeće:
  - TK kanalizacija će se smjestiti u pločnike ili u bankine uz pločnike,
  - izgradit će se kabelaška TK mreža kroz TK kanalizaciju,
  - izgradit će se priključni TK ormar za parcelu turističkog punkta. Ormar će se smjestiti na granici parcele i bit će okrenut prema prometnici.
- (2) Svi radovi trebaju biti izvedeni u skladu sa Zakonom o gradnji i Zakonom o telekomunikacijama i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz područja telekomunikacija.
- (3) Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekta) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.)
- (4) Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, od kojih ističemo:
  - Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
  - Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
  - Zakon o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/2007 i 38/2009)
  - Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN 21/2009)
  - Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
  - Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).

### Članak 66.

- (1) U cilju postizanja što više razine komunalnog uređenja moguće je planirati i adekvatan broj javnih govornica, do kojih je potrebno utvrditi i pristup osobama s invaliditetom.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.1. Elektroenergetika

##### Članak 67.

- (1) Planom su osigurani potrebni koridori podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete, a prikazani su na kartografskom prikazu 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Elektroenergetika, srenjenaponska i niskonaponska mreža, te 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Elektroenergetika, javna rasvjeta.
- (2) Mjesto i način priključenja građevne čestice na elektroenergetsku mrežu vidljivi su iz grafičkog, te iz tekstualnog dijela Plana.
- (3) Na predmetnom području, prije donošenja ovog Plana, ne postoje elektroenergetske instalacije.

##### Članak 68.

- (1) Za priključenje zone na elektroenergetsku mrežu potrebno izgraditi novu trafostanicu kao slobodnostojeću građevinu na zasebnoj građevnoj čestici. Trafostanica će biti tipska, sa srednjenaponskim blokom koji se sastoji iz dva (do četiri ) vodna i jednim (do dva ) trafo polja.
- (2) Građevna čestica trafostanice dimenzija je 5 x 7 m i moguće joj je omogućiti kamionski pristup s interne kolno-pješačke prometnice.
- (3) Izgrađenost čestice IS je 20%, kis je 0,2.
- (4) Oblikovanje trafostanice potrebno je uskladiti s okolnom izgradnjom.
- (5) Niskonaponski razvod sastojat će se iz NN trafo polja (do dva) s pripadajućim razvodnim poljem sastavljenim od osam NN izvoda.
- (6) Trase novih 20 kV kabela predviđene su po javnim površinama.
- (7) Kako su na razmatranom području u tijeku pripreme za skorašnji prijelaz sa sadašnjeg sustava napajanja tj. 110/35/10 kV na 110/20 kV dakle na postepeno ukidanje 10 kV naponskog nivoa i uvođenje novog 20 kV naponskog nivoa, sva planirana srednjenaponska oprema treba biti predviđena za 20kV naponsku razinu (srednjenaponski dio trafostanica i srednjenaponski kabeli). U slučaju rekonstrukcija postojećih trafostanica potrebno je planirati zamjenu eventualno postojeće 10 kV opreme s 20 kV opremom.
- (8) Novu niskonaponsku mrežu potrebno je izvoditi kabelima tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>; 0,6/1 kV. Slobodnostojeći razvodni ormar (SSRO) potrebno je postaviti na rub površine uz ogradne zidove čestice. Umjesto SSRO-a moguća je ugradnja razvodnih ormara tzv. ROZ-ova u ogradne zidove.
- (9) Trafostanica, SN mreža i NN mreža, trebaju biti planirane i građene u skladu s granskim normama HEP-a, dok javna rasvjeta treba biti u skladu s preporukama CIE.

##### Članak 69.

- (1) Prilikom projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi računa o svjetlosnom zagađenju. Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, za vanjsku rasvjetu primijenit će se zatvorene zasjenjene svjetiljke (cut-off).
- (2) U svrhu uštede električne energije u svjetiljkama rasvjete prometnica primijenit će se žarulje NaVT 150 W, 100 W, 70 i 50 W. Za dekorativnu i orijentacijsku rasvjetu staza u parkovima primijenit će se svjetiljke sa kompaktnim FL-C žaruljama 25 W ili sl.
- (3) Svjetlosna karakteristika reflektora za rasvjetu građevina ili natpisa mora biti izrazito asimetrična (kut isijavanja >50°), reflektor treba usmjeriti okomito na tlo i opremiti po

potrebi rasterskim štitnicima.

- (4) Stupove javne rasvjete treba ugraditi na betonski temelj s temeljnim vijcima, na nogostupu 1,2 m od ivice kolnika, ili u javnoj površini uz ogradni zid građevine.
- (5) Stupove javne rasvjete treba opremiti: priključnim ormarićima, vijcima za uzemljenje s vanjske strane i vijcima za izjednačenje potencijala i za uzemljenje neutralnog vodiča s unutarnje strane priključnog mjesta.

### 5.3.2. Plinoopskrba

#### Članak 70.

- (1) Planom su osigurani potrebni koridori podzemnih vodova plinoopskrbe za potrebe potrošača, a prikazani su na kartografskom prikazu 2h. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža : Plinoopskrba.
- (2) Trase plinovoda polažu se sukladno idejnom rješenju, odnosno Idejnom projektu plinifikacije grada Pule i okolnih naselja prirodnim plinom (izradio Inženjering za naftu i plin doo, Zagreb, 2004).

#### Članak 71.

- (1) Planom se određuje plinifikacija područja kao dio budućeg sustava plinifikacije grada Pule i okolice prirodnim plinom. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.
- (2) Izradom projektne dokumentacije odrediti će se točan položaj plinske mreže unutar predmetne lokacije kako situacijski tako i visinski, te tlak u plinovodu na mjestu spoja. Profili cjevovoda kao i kućni priključci za pojedine dionice biti će definirani prilikom izrade projektne dokumentacije.

#### Članak 72.

- (1) Kao tehnički propisi za plinovodne sustave i koridore plinovodne mreže, kućnih instalacija, kao i propisane koridore plinovoda koji su specificirani prema nominalnom tlaku i promjeru plinovoda, primjenjuju se važeći tehnički i sigurnosni propisi. Gradnju i rekonstrukciju plinske mreže izvoditi na temelju važeće zakonske regulative, te u skladu s ovim Planom.
- (2) Prema tehničkim propisima plinovodnih mreža koriste se cijevi od polietilena visoke gustoće (PE-HD), a za kućne instalacije cijevi od čelika. Pri izgradnji lokalnih i distributivnih plinovoda koriste se EN i ISO norme, za zaštitu čeličnih cjevovoda EN i DVGW, a za kućne instalacije uglavnom EN norme.
- (3) Distributivnu plinsku mrežu izvesti od cijevi od tvrdog polietilena prema DIN 8074, DVGW G 477, ISO 4437, ISO S5, ISO S8.

#### Članak 73.

- (1) Plinska mreža polaže se podzemno. Prosječna dubina postavljanja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi za srednjetačni plinovod iznosi 0,8 – 1,5 m.
- (2) Uokolo plinske cijevi potrebno je postaviti posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm. Iznad sitnijeg sloja materijala koji dolazi na sloj pijeska debljine 30 cm postavlja se traka za označavanje plinovoda.
- (3) Dubina polaganja polietilenskih cjevovoda ne bi smjela prijeći 2 m. Dubina polaganja iznimno može biti manja ali samo na kraćim dionicama i uz odgovarajuću zaštitu.

- (4) Kod polaganja plinovoda potrebno je zbog sigurnosnih razloga voditi računa o izboru trase, te potrebnim sigurnosnim udaljenostima s obzirom na:
- nadzemne građevinske objekte
  - podzemne objekte i komunalne instalacije
  - kategoriju zemljišta i tip uređene javne površine
  - dostupnost plinovodu u fazi korištenja i održavanju.

#### Članak 74.

- (1) Plinovod je potrebno podijeliti na sekcije koje su međusobno odijeljene zapornim organima koji su smješteni u zemlji ili vodonepropusnim oknima.
- (2) Plinovodi se u pravilu polažu u rov na pripremljenu posteljicu od finog pijeska. Nakon polaganja plinovod se zatrpava slojem finog pijeska. Dalje zatrpavanje vrši se u slojevima uz propisno nabijanje.

#### Članak 75.

- (1) U pristupnu prometnu površinu ugrađuje se ukopani glavni plinski zaporni ventil sa uličnom kapom i natpisom "Plin". Plinski mjerno regulacijski ormarić smješta se na parcelu vlasnika što bliže javnoj (prometnoj) površini. Redukcija tlaka plina na 22 - 50 mbara (ovisno o priključnom tlaku trošila) vrši se u plinskom ormariću. U ormarić se smješta slijedeća oprema:
- plinski kuglasti ventil
  - plinsko brojilo
  - regulator tlaka plina
  - plinski filter.

#### Članak 76.

- (1) Prilikom priključenja pojedine građevine na distributivnu mrežu lokalnog distributera plina potrebno je zatražiti uvjete gradnje. Shodno tome potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju priključnog plinovoda i plinske instalacije. Građenju se može pristupiti tek nakon odobrene tehničke dokumentacije od strane distributera plina.

#### Članak 77.

- (1) Ukoliko lokalni distributer plina propisuje drugačije uvjete priključenja i polaganja plinskih instalacija potrebno je pridržavati se tih uvjeta.
- (2) Do priključenja područja na distributivnu mrežu lokalnog distributera plina dozvoljava se za potrebe potrošnje plina upotreba spremnika ukapljenog naftnog plina (UNP) pojedinačnih korisnika na samoj parceli vlasnika.

### 5.3.3. Vodoopskrba

#### Članak 78.

- (1) Planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Vodoopskrba.
- (2) Planskim rješenjem dat je orijentacijski položaj vodovodne mreže dok će se točan položaj unutar i izvan interne prometne površine utvrditi projektom dokumentacijom.
- (3) Tijekom provedbe Plana moguće je i djelomično mijenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se u tim projektima pokaže da je predloženo rješenje ekonomičnije i funkcionalnije.

- (4) Pri projektiranju vodoopskrbnog cjevovoda zone potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta građenja nadležnog poduzeća Vodovoda Pula.

#### Članak 79.

- (1) Vodoopskrbni sustav unutar obuhvata TP Komunal smatra se internim sustavom TP Komunal.
- (2) Predmetno područje dolazi pod utjecaj VS Magornja, Hst= 63 m.n.v.
- (3) Postojeća izgrađena vodovodna mreža ima Ø250 N.L. i za sad je izvan funkcije.
- (4) Kota piezometrije na mjestu priključenja (kraj cjevovoda) nalazi se na h= 47 m.n.v.
- (5) Priključak vodoopskrbnog sustava na javni vodoopskrbni sustav izvršit će se glavnim priključnim vodomjernim oknom na glavnom ulazu u sam TP Komunal.
- (6) Dozvoljava se postavljanje internih vodomjera za pojedine građevine unutar obuhvata TP Komunal radi interne kontrole potrošnje, što mora biti definirano projektnom dokumentacijom.

#### Članak 80.

- (1) Sve građevine unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na vodoopskrbni cjevovod.
- (2) Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja vodovodne mreže profila sukladno hidrauličnom propačunu, s odgovarajućim materijalima i obaveznim vanjskim hidrantima na zakonski propisanim udaljenostima.
- (3) Vodoopskrbni cjevovodi u obuhvatu Plana polažu se unutar slobodnog profila internih prometnih površina, zelenih površina i drugih javnih površina.
- (4) Kod poprečnog križanja sa kanalizacijskim cjevovodom vodoopskrbni cjevovod potrebno je postaviti iznad cjevovoda kanalizacije.

#### Članak 81.

- (1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (2) Vanjsku hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
- (3) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) te potrebne količine vode za gašenje požara definirat će se izradom tehničke dokumentacije za pojedini objekt, na osnovi požarnog opterećenja, a sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

#### Članak 82.

- (1) Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu u pravilu se izvodi izgradnjom tipskog šahta s vodomjerom na srednjem dijelu parcele oko 1 metar iza regulacijskog pravca (ukoliko se ne podudaraju regulacijski pravac i građevni pravac), te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima.

#### 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 83.

- (1) Planirani sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2f. Prometna,

ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Odvodnja otpadnih voda.

- (2) Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje, što znači da se oborinske i sanitarne otpadne vode odvođe zasebnim kanalizacijskim mrežama.
- (3) Ovim Planom daju se osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili fekalne i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom, a nakon detaljnijeg geodetskog snimka trase.
- (4) Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora se izvoditi unutar slobodnog profila planiranih prometnica i zelenih površina.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama (NN 153/09).
- (6) Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

#### Članak 84.

- (1) Sustav odvodnje, pročišćavanja i dispozicije sanitarnih i oborinskih voda unutar obuhvata TP Komunal smatra se internim sustavom TP Komunal.

#### Članak 85.

- (1) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora minimalno zadovoljiti zakonom propisane uvjete i kriterije, s obzirom na zonu sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (2) Potrebno je predvidjeti interni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s mogućnošću nadogradnje uređaja (zbog povećanja kapaciteta uređaja).
- (3) Ukoliko se utvrdi izgradnja uređaja za pročišćavanje III stupnja, moguće je idejnim projektom omogućiti reciklažu pročišćenih otpadnih voda te njihovu internu ponovnu uporabu sukladno zakonskoj regulativi, što će se utvrditi lokacijskom dozvolom.
- (4) Uređaj za pročišćavanje smješten je van obuhvata Plana, na čestici k.č. 18/24. Do njega je osiguran pristupni put radi kontrole i održavanja.
- (5) Potrebno je sklopiti ugovor o održavanju uređaja s upraviteljem sustava odvodnje nakon izgradnje uređaja.
- (6) Dehidrirani stabilizirani mulj potrebno je skladištiti u sklopu vodonepropusnog i natkrivenog platoa za odlaganje mulja i eventualno ga ponuditi kao sekundarnu sirovinu zainteresiranim stranama.

#### Članak 86.

- (1) Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih sanitarnih i oborinskih voda.

#### Članak 87.

- (1) Kanalizacijski cjevovodi u obuhvatu Plana planiraju se unutar slobodnog profila planiranih internih prometnih površina i zelenih površina.
- (2) Okvirni položaj kolektora, upojnog bunara i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, prikazan je u kartografskom prikazu broj 2f. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: Odvodnja otpadnih voda.
- (3) Sve otpadne vode se prikupljaju kanalizacijskim kolektorom (cjevovodom) koji će se



dimenzionirati projektom dokumentacijom.

- (4) Idejnim projektom dozvoljava se izmjena svih dijelova sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla, te ukoliko je tehnički, tehnološki i ekonomski izmjena opravdana.

#### Članak 88.

- (1) Svi kanalizacijski objekti moraju biti potpuno vodonepropusni.
- (2) Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

#### Članak 89.

- (3) U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje prema važećoj zakonskoj regulativi zadovoljavaju parametre komunalne vode (Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN94/08 čl. 3. Tablica 1).
- (4) Sve zauljene vode (ulja, masti, nafta i naftni derivati) iz kuhinja, kotlovnica ili radionica dozvoljeno je upuštati u sustav javne odvodnje tek nakon odgovarajućeg predtretmana (nakon separatora ulja i masti ili naftnih derivata) koji mora biti smješten unutar građevine ili uz samu građevinu na način da je omogućen pristup radi održavanja.
- (5) Prije upuštanja oborinskih voda u podzemlje ili javnu oborinsku kanalizaciju s parkirnih i manipulativnih površina koje su veće od 400 m<sup>2</sup> (ekvivalent = 15 parkirnih mjesta) potrebno je prethodno također pročistiti putem separatora.

#### Članak 90.

- (1) Svu fekalnu kanalizacionu mrežu predviđa se izvesti od plastičnih (PVC, PEHD ili sl.) kanalizacionih cijevi odgovarajućih profila.

#### Članak 91.

- (1) Oborinska odvodnja zone predviđa se riješiti novo projektiranom oborinskom kanalizacijom prometnih površina.
- (2) Veći dio područja obuhvaćenog ovim Planom orijentirano je (nagnuto) prema jugozapadu, te je u tom smislu koncipirana i oborinska odvodnja, prema upojnom bunaru, smještenom van obuhvata, na čestici k.č. 18/24.
- (3) Oborinsku kanalizaciju potrebno je dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 92.

- (1) Osim zaštitnih zelenih površina Planom se posebno ne planiraju druge zelene površine, ali se



njihova realizacija načelno omogućuje.

- (2) Zaštitne zelene površine planiraju se kao izdvojene površine zaštitnog zelenila unutar podzone pansiona, a mogu se planirati i unutar pojasa sadržaja ostalih građevina.
- (3) Uz internu kolno-pješačku prometnicu koja vodi do upojnog bunara koji se nalazi van obuhvata Plana, pojas između prometnice i pješačke površine mora se hortikulturno urediti, kao i potez otoka na parkirnoj površini u prijemnom dijelu čestice.
- (4) Hortikulturno se uređuju i sve površine između trase internih prometnica i pješačkih površina gdje postoji mogućnost da se one planiraju.
- (5) Zaštine zelene površine mogu se urediti kao:
  - park,
  - uređene zatravljene površine, drvoredi i sl.
  - ostale hortikulturno obrađene površine.
- (6) Unutar zaštitnog zelenila mogu se uređivati dječja igrališta na način da se opremaju pješačkim stazama, potrebnim rekvizitima, te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

#### Članak 93.

- (1) Park čije je planiranje omogućeno uređivat će se trasiranjem pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala, te obavljanjem sličnih radnji.
- (2) Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba provesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe - kamen ili beton), te provesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.
- (3) Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2m od podzemne infrastrukture, odnosno 1m od ruba tvrde površine.
- (4) Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.
- (5) Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.
- (6) Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene. Specifikacija vrsta koje se preporučuju za projektiranje i ozelenjavanje:
  - Drvoredi: hrast *Quercus sp.*, bor *Pinus sp.*, ladonja *Celtis sp.* i dr.
  - Stabilizatori erozijskih procesa: mušmulica *Cotoneaster sp.*, kozokrvina *Lonicera sp.*, ružmarin *Rosmarinus sp.* i dr.
  - Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: crnika *Quercus Ilex*, alepski bor *Pinus halepensis*, ostale vrste bora *Pinus sp.*, cedar *Cedrus sp.*, javor *Acer sp.*, koprivić *Celtis sp.* i dr.
  - Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): crnika *Quercus Ilex*, bor *Pinus sp.*, cedar *Cedrus sp.* i dr.

- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: lovor *Laurus nobilis*, tobirac *Pitosporum tobira*, nar *Punica granatum*, planika *Arbutus unedo*, oleandar *Nerium oleander*, mušmulica *Cotoneaster sp.*, kozokrvina *Lonicera sp.* i dr.

#### Članak 94.

- (1) Na zelenim površinama uz kolno-pješačke i pješačke prometnice mogu se postavljati reklamni stupovi, panoji, komunalna oprema (košarice, klupe) kao i manja odmorišta.

#### Članak 95.

- (1) Za zelene površine čestice ugostiteljsko turističke namjene – TP, treba izraditi hortikulturni projekt (planski rasporediti vegetaciju, pješačke staze, urbanu opremu, dječje igralište itd. ).

### 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 96.

- (1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3a. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina, Zaštita graditeljske baštine i područja posebnih ograničenja u korištenju; te 3b. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite površina, Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.
- (2) Prema karti 3a. zahvat spada u osobito vrijedan krajobraz, krajobraznu cjelinu Istarskog priobalja, te je i potencijalni kultivirani agrarni krajolik, a time dio šire krajobrazne cjeline kultiviranog krajobraza.
- (3) Sukladno PPUGV nužno je naročito u koncepciji novog zahvata:
  - očuvati i njegovati izvorni i tradicionalni način građenja i ograđivanja
  - izbjegavati primjenu geotehnički modificiranog sadnog materijala
  - zabraniti rušenje suhozida i kažuna.
- (4) Daljnje mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

#### Članak 97.

- (1) Na području obuhvata Plana ne postoje evidentirana prirodna niti kulturna dobra (cjeline i građevine).
- (2) S obzirom da se obuhvat Plana nalazi unutar vrijedne krajobrazne cjeline Istarskog priobalja i Zaštićenog obalnog područja mora, te arheološkog područja, potrebno je pridržavati se svih propisa vezanih za reguliranje pravila u prostoru vezanih za ta područja.
- (3) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, otkriju ostaci građevina, predmeta ili grobova za koje se sumnja da predstavljaju arheološke tragove, investitori i izvođači radova dužni su prekinuti radove i o nalazu.

## Članak 98.

- (1) Mjere zaštite za zahvate u prostoru koji se nalaze u mogućim arheološkim područjima utvrđuju se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).
- (2) Kopneno područje obuhvata Plana potencijalno je arheološko nalazište, pa je prilikom izgradnje prometnica i ostale komunalne infrastrukture unutar obuhvata potrebno ishoditi posebne uvjete gradnje od nadležnog Konzervatorskog odjela kroz koje će se propisati izvođenje arheološkog nadzora nad navedenim građevinskim radovima.
- (3) Izgradnju svih planiranih sadržaja i građevina potrebno je prilagoditi nalazima arheoloških i paleontoloških istraživanja. Svi identificirani arheološki lokaliteti trebaju se valorizirati, a najznačajniji urediti i prezentirati kao kulturna baština od značaja za Republiku Hrvatsku.
- (4) Za utvrđene lokalitete potrebno je, u postupku provođenja ovog Plana, definirati sustav mjera zaštite kojim će se utvrditi optimalan način zaštite i prezentacije nalazišta, te propisati potreba eventualnih daljnjih arheoloških istraživanja tijekom izvođenja planiranih zahvata.
- (5) Za nadzor provođenja navedenih mjera i prijedloga za daljna istraživanja i zaštitu nadležan je Konzervatorski odjel u u Puli.
- (6) Početak radova mora biti prijavljen nadležnoj ustanovi, a djelatnicima te ustanove mora biti omogućen uvid u stanje spomenika. Svi radovi moraju se odvijati pod nadzorom djelatnika te ustanove ili ustanove koju Konzervatorski odjel odredi za izvršenje arheološkog nadzora kroz posebne uvjete.
- (7) Mjere zaštite arheoloških lokaliteta, nakon utvrđivanja sustava mjera zaštite i izgradnje planiranih sadržaja, podrazumijevaju da arheološki lokaliteti za koje se utvrdi obveza konzervacije i uključivanja u plansko rješenje moraju biti propisno održavani, uređeni i ograđeni tako da budu zaštićeni od uništenja, propadanja i vremenskih prilika.

## Članak 99.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje i građevinske materijale koji će se upotrijebiti treba utvrđivati poštujući maksimalno zahtjeve namjene, prirodnih karakteristika i područja vodnjanštine. Oni moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. istarskom prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

## Članak 100.

- (1) Za područja oštećenog prirodnog ili kultiviranog krajobraza, odnosno područja krajobraza posebno ugroženog bespravnom izgradnjom izvan građevinskih područja, na kartografskom prilogu 3b. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazanih s oznakom PO, utvrđuje se primjena mjera sanacije uklanjanjem bespravnih građevina i rekultivacijom krajobraza.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 101.

- (1) Namjenom prostora, odnosno gradnjom građevina predviđenih namjena na prostoru obuhvata Plana ne planira se gospodarska djelatnost koja u proizvodnom procesu proizvodi opasan otpad.

## Članak 102.

- (1) U okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom smeće i ostali kruti otpad zbrinjavat će se organiziranim prikupljanjem komunalnog otpada u Gradu Vodnjanu-Dignano, odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.
- (2) Uspostavit će se izdvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije).
- (3) Građevinski otpad od rušenja građevina, kao inertni otpad, zbrinut će se u okviru deponija građevinskog otpada na lokaciji Ripina vala.

## Članak 103.

- (1) Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema Zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Vodnjana-Dignano.
- (2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto uz pristupnu prometnicu.
- (3) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Grad, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
- (4) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
- (5) Odvojeno skupljanje ovih vrsta otpada svaki proizvođač dužan je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.
- (6) Selektivno sakupljanje otpada vršit će se na zasebnim izdvojenim površinama za postavu «eko» otoka koje treba predvidjeti uz pristupnu prometnicu u području obuhvata Plana, dimenzija 4,5mX5,5m.

## Članak 104.

- (1) Svi zahvati u prostoru moraju uvažavati važeće propise iz oblasti postupanja s otpadom, a naročito:
  - Zakon o otpadu (NN 178/04,153/05,111/06, i 60/08);
  - Pravilnik o vrstama otpada (NN 27/96),
  - Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 178/04).
- (2) U slučaju promjene navedenih propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 105.

- (1) Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

## Članak 106.

- (1) Sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09) u obuhvatu Plana ne provodi se ni jedan zahvat na površini 15 ha i više, pa stoga ne postoji obveza provedbe ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.
- (2) Na području obuhvaćenom Planom ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg Zakona o zaštiti okoliša (NN 110/07) i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina.

## Članak 107.

- (1) Ovim Planom se zabranjuje realizacija svih novih zahvata u prostoru u kojima se koristi tehnologija i materijali s ionizirajućem zračenjem kao i obavljanje djelatnosti koje proizvode kemijski ili biološki toksični otpad, te otpad koji se može svrstati u skupinu lakozapaljivih ili eksplozivnih tvari
- (2) Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

## Članak 108.

- (1) Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

## Članak 109.

- (1) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 143. Zakona o vodama (NN 153/09). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 4. i 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).

## Članak 110.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša i to zatim kakvoće voda i mora, zaštitom tla, zaštitom kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

## Članak 111.

- (1) Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, a u slučaju promjene pojedinog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

## 9.1. Zaštita voda

## Članak 112.

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje s ciljem priključenja postojećih potrošača vode.
- (2) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u

vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (NN 40/99.).

#### Članak 113.

- (1) Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda treba obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su dovedene na razinu kućnih otpadnih voda).
- (2) Bazensku vodu prije ispuštanja i ispiranja filtera potrebno je deklorirati.
- (3) Tijekom korištenja zahvata potrebno je redovno pratiti i kontrolirati rad cjelokupnog kanalizacijskog sustava, posebno kakvoću sanitarnih i bazenskih otpadnih voda, sukladno uvjetima iz vodopravne dozvole.

#### 9.2. Zaštita tla i vegetacije

##### Članak 114.

- (1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu s povoljnim geotehničkim karakteristikama, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama (vrtače i rasjedi). U skladu s navedenim potrebno je izvesti detaljne inženjerskogeološke radove i geomehanička ispitivanja tla na lokacijama građenja kako bi se izbjegla moguća pojava diferencijalnog slijeganja građevina i pojava klizanja tla.
- (2) Obvezno je izraditi Projekt biološke sanacije i krajobraznog uređenja kojim će se uskladiti mjere koje se odnose na krajobraz, vegetaciju, tlo, buku, vizualne kvalitete, rekreacijske mogućnosti i sl. u sklopu ostale projektne dokumentacije.

#### 9.3. Zaštita kakvoće zraka

##### Članak 115.

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu plana definira se obveza održanja prve kategorije kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08).
- (2) Stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnoški procesi, uređaji i objekti iz kojih se u zrak ispuštaju onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- (3) Nakon izgradnje predviđenih sadržaja, utvrdit će se Program praćenja kakvoće zraka na način da se provedu emisijska mjerenja u prvoj godini sukladno zakonskim propisima RH.

#### 9.4. Zaštita od prekomjerne buke

## Članak 116.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.
- (2) Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka.
- (3) Uz prometnice je potrebno formirati zaštitne zelene površine.
- (4) U sustav ventilacije i klimatizacije potrebno je ugraditi malobučne uređaje.

## Članak 117.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću.
- (2) Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

## 9.5. Ostale mjere zaštite okoliša

## Članak 118.

- (1) Kao mjeru zaštite od svjetlosnog zagađenja u tijeku izrade tehničke dokumentacije za instalaciju javne rasvjete, potrebno je ugraditi zahtjev za postavljanjem ekoloških rasvjetnih tijela.
- (2) Za postupanje u pretpostavljeno mogućim akcidentnim situacijama, koje se unatoč provedenim mjerama sprječavanja mogu dogoditi, prije početka gradnje treba napraviti Operativni plan organizacije gradilišta sukladno važećim propisima o gradnji građevina i zaštite na radu.

## - 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

## Članak 119.

- (1) Gradnja novih građevina i uređivanje prostora i javnih površina na području obuhvata Plana mora se odvijati u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07) i prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera.
- (2) Potrebno je osigurati određen broj parkirnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj parkirnih mjesta u skladu s posebnim propisima.

## 10. MJERE ZA ZAŠTITU OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

## 10.1. Sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti i drugih nesreća

## Članak 120.

- (1) Zaštita stanovništva od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda provodit će se gradnjom, odnosno uređivanjem zahvata za zaštitu, čija će se vrsta, otpornost i kapacitet određivati temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za Grad



Vodnjan-Dignano iz 2004. godine i Planova zaštite i spašavanja Grada Vodnjana-Dignano.

#### Članak 121.

(1) Zahvati u prostoru podliježu obvezi pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća, te sklanjanja, a naročito:

- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09),
- Članku 134. Zakona o policiji (NN 129/00),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91),
- Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08), te
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

#### Članak 122.

(1) Temeljem zakona o zaštiti i spašavanju, te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva, potrebno je obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava uzbunjivanja, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavještavanja građana, te osiguraju prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

### 10.2. Mjere zaštite od požara

#### Članak 123.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara ugostiteljsko - turističkih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

(2) U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisima,
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s posebnim propisima, prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu,
- u svrhu spriječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta,



- (3) Zaštita od požara temelji se na zakonima, propisima i normama koje uređuju tu problematiku, a provodi se u skladu s Procjenama ugroženosti od požara, Planovima zaštite od požara i kategorijama ugroženosti od požara građevina, građevinskih dijelova i otvorenih prostora, odgovarajućim ustrojem motriteljsko-dojavne službe te profesionalnim i dobrovoljnim vatrogastvom.

#### Članak 124.

- (1) Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni, propisi i stručni dokumenti iz djelokruga zaštite od požara i koje je potrebno koristiti prilikom izrade projektne dokumentacije i akata za ishodenje odobrenja za građenje jesu:
- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09)
  - Zakon o zapaljivim plinovima i tekućinama (NN 108/95)
  - Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08)
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06) – predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu
  - Pravilnik o postajama za opkrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
  - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09)
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
  - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
  - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
  - Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
  - Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za Grad Vodnjana-Dignano iz 2004. godine i
  - Planovi zaštite i spašavanja Grada Vodnjana-Dignano.
- (2) Posebne uvjete građenja i uređenje prostora, koji nisu navedeni u Planu, iz područja zaštite od požara utvrditi će nadležno tijelo u postupku pribavljanja odobrenja za građenje u skladu sa zakonima i drugim propisima.
- - 10.3. Mjere zaštite od potresa i prirodnih utjecaja
  -

#### Članak 125.

- (1) Potrebno je voditi računa da se područje obuhvata Plana nalazi u prostoru intenziteta potresa do 7°MCS (MSK 64) skale. S tim u svezi potrebno je kod izgradnje objekata posebno voditi računa o izboru materijala.
- (2) Proračun stabilnosti i otpornosti na potres i druge prirodne utjecaje (olujno i orkansko

nevrijeme, tuča i snijeg) pri projektiranju građevina mora uvažiti sve eventualne utjecaje koji bi mogli ugroziti bitne zahtjeve za građevine.

- (3) Izgradnja građevina treba se provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.
- (4) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 126.

- (1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze.
- (2) Način i dinamika provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama preuzetim temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru.
- (3) Prvi korak provedbe Plana predstavlja izrada parcelacionog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog na grafičkom prilogu 4b. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000.
- (4) Samo temeljem parcelacionog elaborata kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori prometnih površina moguće je započeti s realizacijom Plana turističkog punkta Komunal.
- (5) Drugi korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru.

### Članak 127.

- (1) Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u prostorno-planerskom postupku i provođenju, te uređenju zemljišta za izgradnju, izgradnji infrastrukture i komunalnog opremanja, te drugim mjerama politike uređenja prostora.

### Članak 128.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem odobrenja za gradnju (lokacijskih dozvola).
- (2) Odobrenje za građenje može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta), u skladu ovim Planom.

### Članak 129.

- (1) Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodenju lokacijskih dozvola za pristupne prometne površine, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.

### Članak 130.

- (1) Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno potvrda na glavni projekt bez prethodno

pribavljene suglasnosti na glavni projekt.

Članak 131.

- (1) Zahvati unutar obuhvata, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom. Ukoliko se određuju faze izgradnje, one moraju biti definirane lokacijskom dozvolom.
- (2) Prva faza u izgradnji mora biti zahvat izgradnje pansiona.

11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 132.

- (1) Za prostor obuhvata Plana ne postavlja se obveza izrade detaljnih planova uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 133.

- (1) Plan je izrađen u šest primjeraka, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Vodnjana-Dignano i potpisom predsjednika gradskog vijeća. Izvornici se čuvaju:
  - jedan primjerak u pismohrani dokumentacije grada Vodnjana-Dignano
  - dva primjerka u Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i imovinske poslove Grada Vodnjana-Dignano
  - jedan primjerak u Hrvatski zavod za prostorno uređenje,
  - jedan primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje,
  - jedan primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije.
- (2) Uvid u Plan iz čl. 1. Ove odluke osigurava se u sjedištu nositelja izrade - Upravni odjel za prostorno uređenje, Grad Vodnjan - Dignano.

Članak 134.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u 'Službenim novinama Grada Vodnjana--Dignano'.

KLASA: 021-05/11-01/06

URBROJ: 2168-04-02-11-4

Vodnjan - Dignano, 13.prosinac 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA VODNJANA-DIGNANO  
PREDSJEDNIK  
prof. Corrado Ghirardo

Na osnovu članka 34. Statuta Grada Vodnjana ("Službene novine" Grada Vodnjana 02/09 i 02/10), i Odluke o uvjetima i postupku natjecanja za prodaju nekretnina, osnivanje prava građenja i davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službene novine" Grada Vodnjana, br.03/04 i 03/09) Gradsko vijeće Grada Vodnjana na 19. sjednici održanoj dana 13. prosinca 2011. godine donosi slijedeću